LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR du Grand Sudbury

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2013

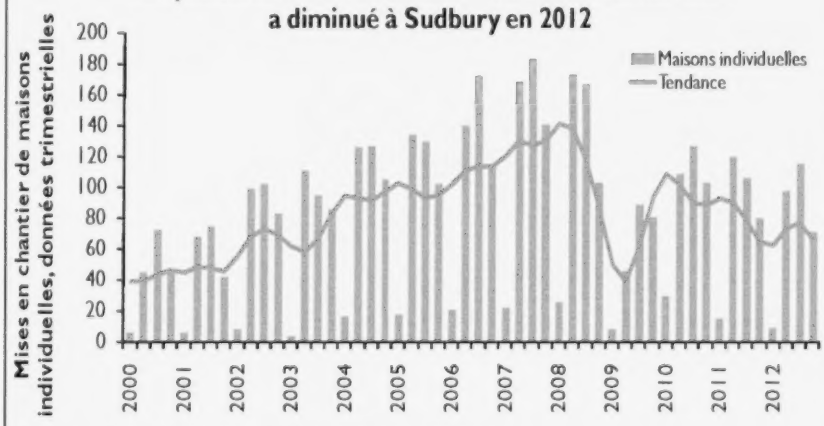
Marché du neuf

Le cumul 2012 des habitations mises en chantier à Sudbury accuse un recul de 10 % sur le sommet atteint en 2011

Les constructeurs ont coulé les fondations de 536 habitations à Sudbury en 2012, ce qui représente un résultat de 10 % inférieur au total de 2011. La croissance de l'emploi plus modeste que prévu est un facteur clé expliquant le ralentissement des mises en chantier de maisons individuelles, qui se sont chiffrées à 294. Les 147 logements collectifs commencés au quatrième trimestre, un résultat de plus de trois fois supérieur à la moyenne sur cinq ans pour cette période de l'année, ont fait grimper le cumul 2012 des mises en chantier d'habitations.

Figure 1

Le rythme de la construction de maisons individuelles a diminué à Sudbury en 2012



Données en date du 31 décembre 2012, fin du quatrième trimestre
Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf

2 Marché de la revente

4 Le solde migratoire de Sudbury s'améliore, mais il demeure négatif

5 Cartes

11 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Bien que le total de jumelés, de logements en rangée et d'appartements commencés dans le Grand Sudbury en 2012 ait atteint 242 unités, dépassant ainsi la barre des 200 unités pour une quatrième année d'affilée, il est de 12 % inférieur à l'impressionnant résultat enregistré en 2011. Le taux d'inoccupation plutôt bas et le coût relativement élevé lié à l'achat d'une maison individuelle expliquent l'intérêt accru pour les logements situés dans les ensembles résidentiels de haute densité.

Contrairement à la construction de logements collectifs qui a été vigoureuse au cours des trois derniers mois de 2012, les mises en chantier de maisons individuelles, qui ont été au nombre de 71 durant le trimestre, ont accusé un recul de 11 % par rapport au quatrième trimestre de 2011 et de 30 % en regard de la moyenne sur cinq ans pour cette période de l'année. Des 294 maisons individuelles qui ont été commencées dans le Grand Sudbury en 2012, la majorité sont situées dans la ville même de Sudbury (111). Ailleurs dans la région, les constructeurs ont coulé les fondations de 57 unités de ce type dans Valley East, de 56 dans Rayside-Balfour, de 40 dans Nickel Centre et de 23 dans Walden.

Bien que la conjoncture du marché du travail se soit améliorée dans la région du Grand Sudbury au quatrième trimestre, les gains réalisés en 2012 n'ont pas permis à l'emploi d'afficher une croissance d'une année sur l'autre. La baisse des prix des produits de base, surtout celui du nickel, qui s'explique par les défis qui se posent sur la scène économique mondiale, a sans doute été le facteur le plus important qui a fait en sorte que l'emploi descende de 1,8 % à Sudbury en regard 2011. Cependant, le secteur des mines et du matériel minier a continué de créer des emplois dans la région.

En 2012, le rythme de la construction de maisons individuelles s'est intensifié en regard de 2011 à Sault Ste. Marie, North Bay et Timmins, soit de 17 %, 15 % et 100 %, respectivement. Seul le nombre total d'habitations commencées à Sault Ste. Marie a légèrement diminué par rapport à celui relevé en 2011. En effet, comme il s'y est commencé 9 logements collectifs, comparativement à 27 l'année précédente, le cumul 2012 des mises en chantier a été inférieur à celui de 2011. En revanche, la production annuelle de maisons individuelles s'est accrue à Sault Ste. Marie, où le nombre de mises en chantier dans cette catégorie est passé de 95, en 2011, à 111, en 2012.

Pour la deuxième année de suite, le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées a dépassé les 350 000 $ en 2012 dans les marchés de Sudbury, de Sault Ste. Marie et de North Bay. North Bay est le seul endroit dans la région où le prix moyen de vente a diminué en regard de 2011. Pour la toute première fois, le prix moyen des maisons individuelles neuves a dépassé la barre des 400 000 $ dans la région du Grand Sudbury.

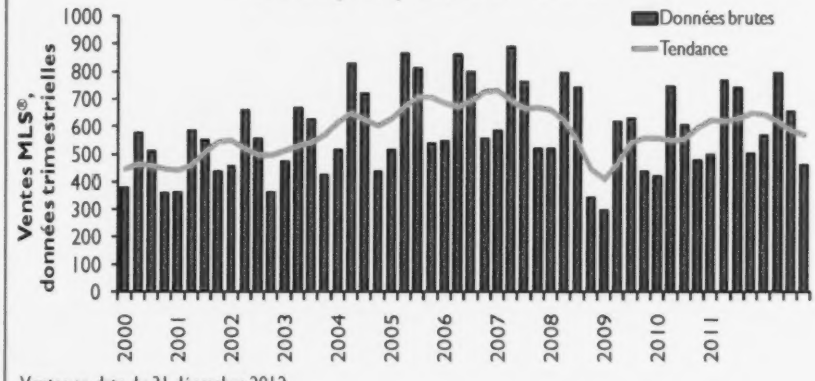
Marché de la revente

Le marché de la revente de Sudbury a connu un bon début d'année, mais il a terminé 2012 en baisse

C'est au premier trimestre de 2012 que les ventes de logements existants conclues à Sudbury ont atteint leur plus haut niveau durant l'année. Malheureusement, le rythme d'activité connu durant ce trimestre ne s'est pas maintenu pendant le reste de l'année. Le nombre de transactions réalisées au quatrième trimestre de 2012 a diminué de 8,2 % par rapport à celui enregistré à la même période en 2011, pour toucher son niveau le plus bas depuis 2009. Par comparaison à 2011, le total de ventes de logements existants conclues en 2012 a accusé un recul de 1,2 %. Ailleurs dans le Nord de l'Ontario, l'activité sur le marché de la revente a été semblable à celle observée à Sudbury. North Bay

Figure 2

Les ventes de logements existants ont diminué à Sudbury au quatrième trimestre



Ventes en date du 31 décembre 2012
Source : chambre immobilière de Sudbury
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

fait peut-être exception, mais même à cet endroit les ventes n'ont augmenté que de 0,7 %. Dans les quatre marchés de la région, le prix moyen s'est accru en glissement annuel.

Les nouvelles inscriptions ont diminué plus rapidement que les ventes en 2012. Par conséquent, le marché s'est resserré, ce qui explique en partie la progression exceptionnelle du prix moyen (4,7 %). Compte tenu de l'évolution de l'offre et de la demande, le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) a augmenté en 2012. Ce rapport n'est pas le seul indicateur permettant de déterminer la classification du marché, et sa croissance n'a pas été suffisante pour que celui-ci devienne favorable aux vendeurs. À l'heure actuelle, le marché est considéré comme équilibré.

Étant donné l'augmentation du RVNI, le prix moyen a fortement progressé d'une année sur l'autre au premier trimestre (+8,6 %). Les gains réalisés au chapitre des prix se sont ensuite amenuisés, à un tel point que le prix moyen a même diminué de 0,2 % en glissement annuel au quatrième trimestre. L'activité qui a été si dynamique sur le marché de la revente au cours des quatre premiers mois de 2012 s'est par la suite affaiblie, surtout après le 31 juillet. En 2012, le prix moyen annuel s'est accru de 4,7 % par rapport à 2011, et ce, malgré la demande à la baisse au deuxième semestre.

La croissance du revenu hebdomadaire moyen observée en 2012 a été plus forte à Sudbury que pour le Canada et l'Ontario, ce qui a soutenu la demande de logements dans la région, surtout au début de l'année. En effet, les salaires se sont accrus de 3,8 % à Sudbury, de 3,2 % au Canada et de 2,2 % en Ontario. Il est possible que la demande de travailleurs qualifiés dans les secteurs de la construction, des mines et des services miniers ait fait monter le revenu hebdomadaire moyen dans la région de Sudbury par rapport aux moyennes enregistrées pour la province et le pays.

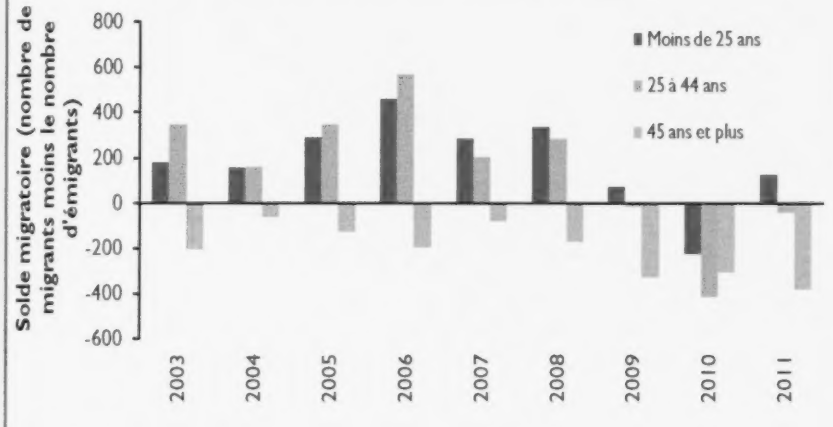
Le solde migratoire de Sudbury s'améliore, mais il demeure négatif

Le solde migratoire du Grand Sudbury a été négatif pour une troisième année de suite, selon les données de Statistique Canada. En 2010-2011, 294 personnes ont quitté la région, ce qui constitue une grande amélioration par rapport au total de près de 1 000 personnes qui l'ont fait en 2009-2010. Les mouvements d'émigration observés récemment dans le Grand Sudbury témoignent de la conjoncture difficile du marché mondial des produits de base et des conflits de travail connus en 2009-2010. Par rapport à 2011, les prix du nickel et du cuivre ont reculé respectivement de 23 % et d'à peine 2 % en 2012. L'augmentation des prix des produits de base, surtout de ceux des métaux communs qui sont si essentiels à l'économie de Sudbury, est indispensable à l'amélioration de l'emploi, à la hausse du bilan migratoire et à l'accroissement de la demande de logements.

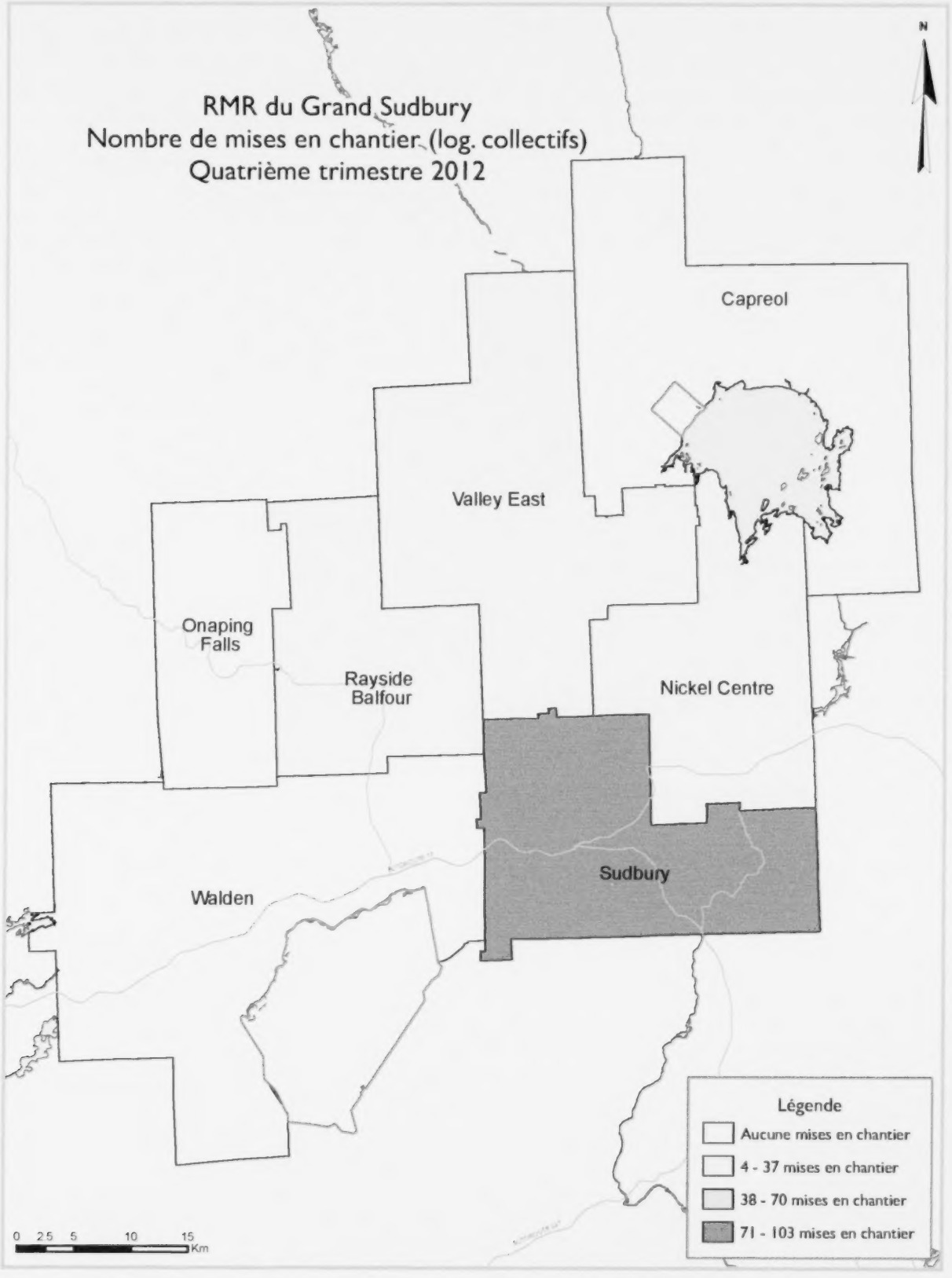
Malgré le recul de l'emploi en 2012, la population active de Sudbury a diminué au même rythme que l'emploi durant l'année, de sorte que le taux de chômage est demeuré essentiellement le même : il est monté de 6,8 % en 2011 à 6,9 % l'année suivante. Étant donné que le taux de chômage de l'Ontario est de presque 1 point de pourcentage plus élevé que celui de Sudbury et vu que le Nord de l'Ontario devrait se porter mieux que le reste de la province à ce chapitre, il est possible que le bilan migratoire de la région continue à s'améliorer au cours des années à venir.

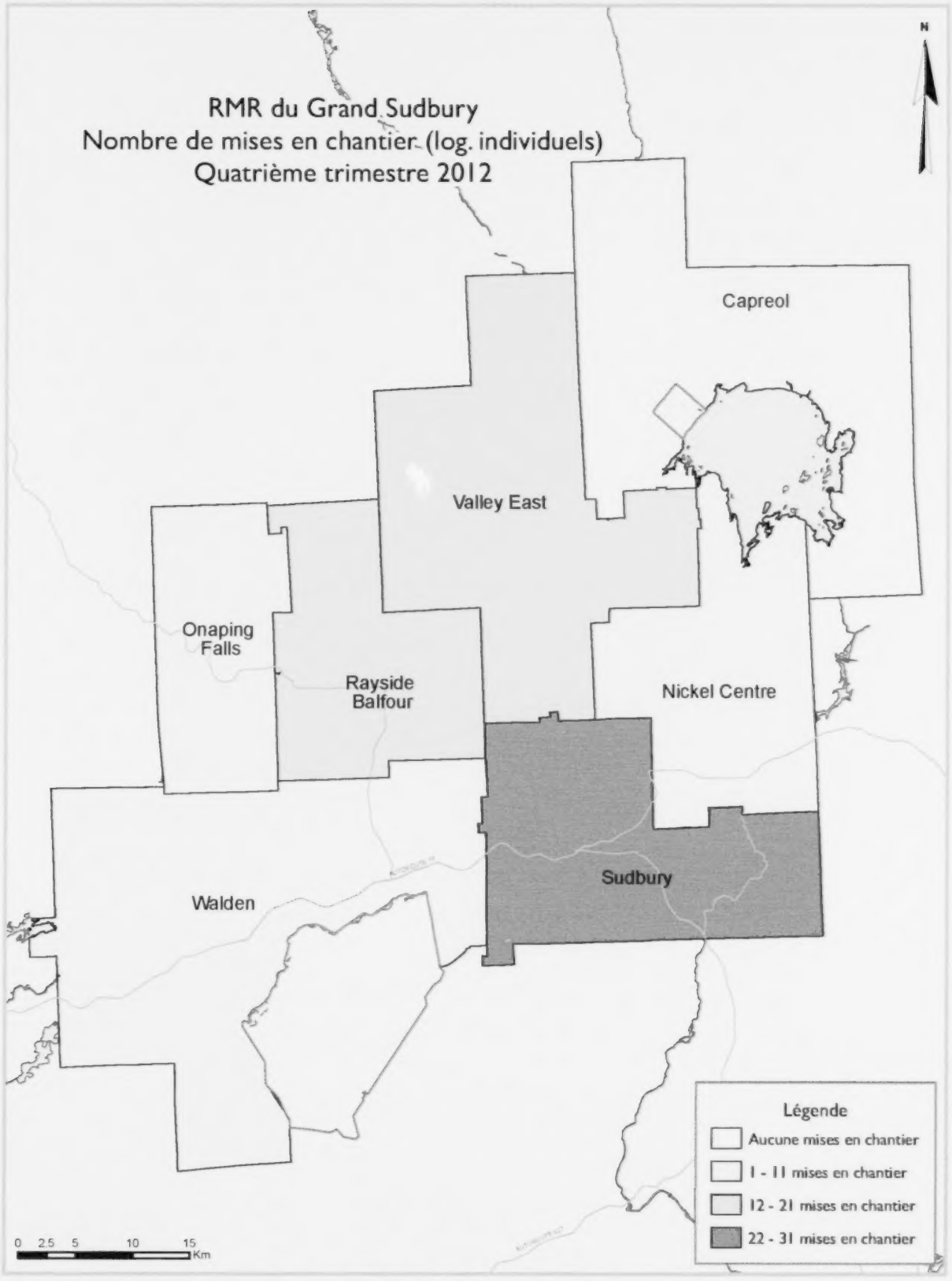
Figure 3

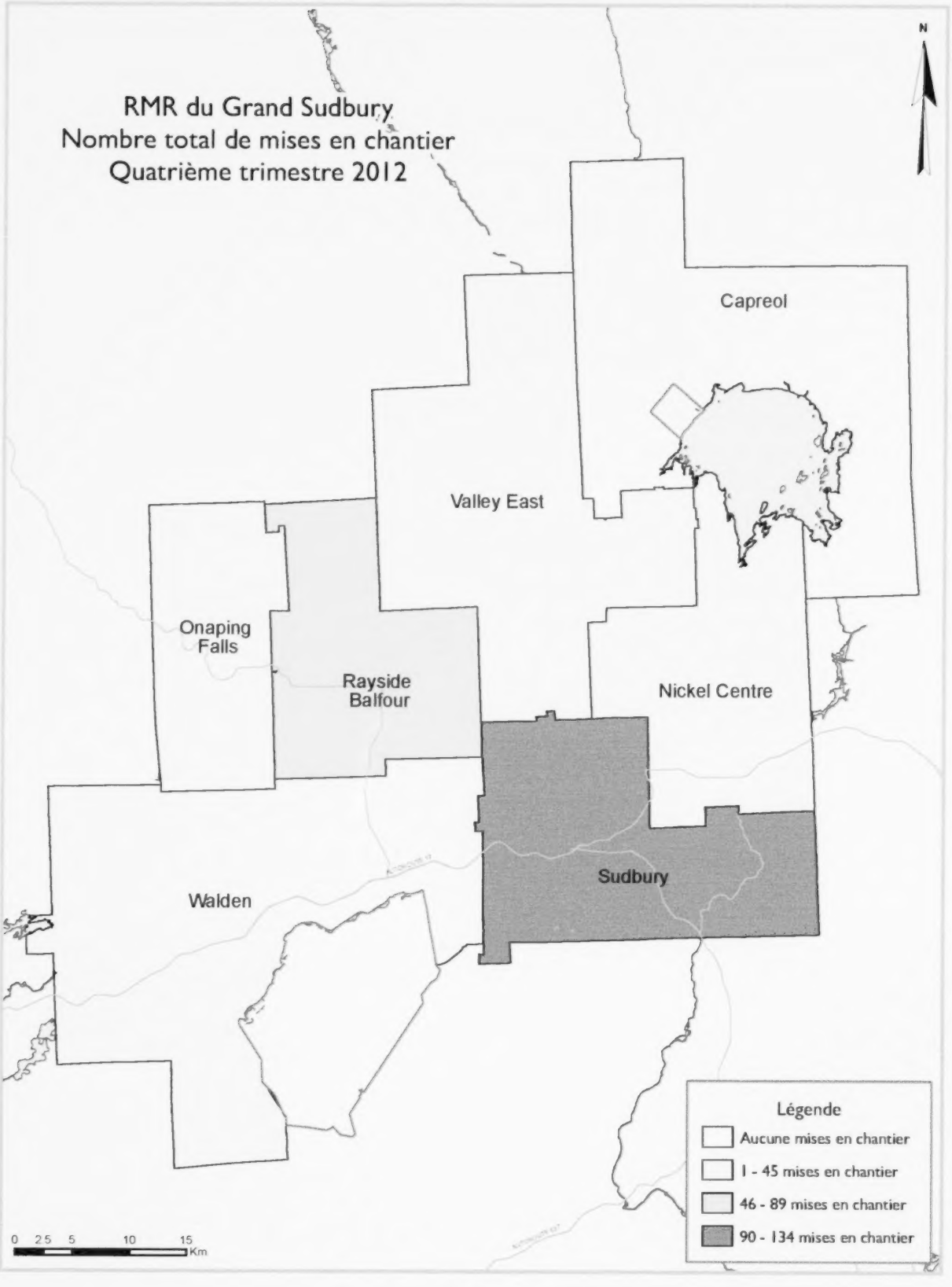
Le solde migratoire demeure négatif à Sudbury

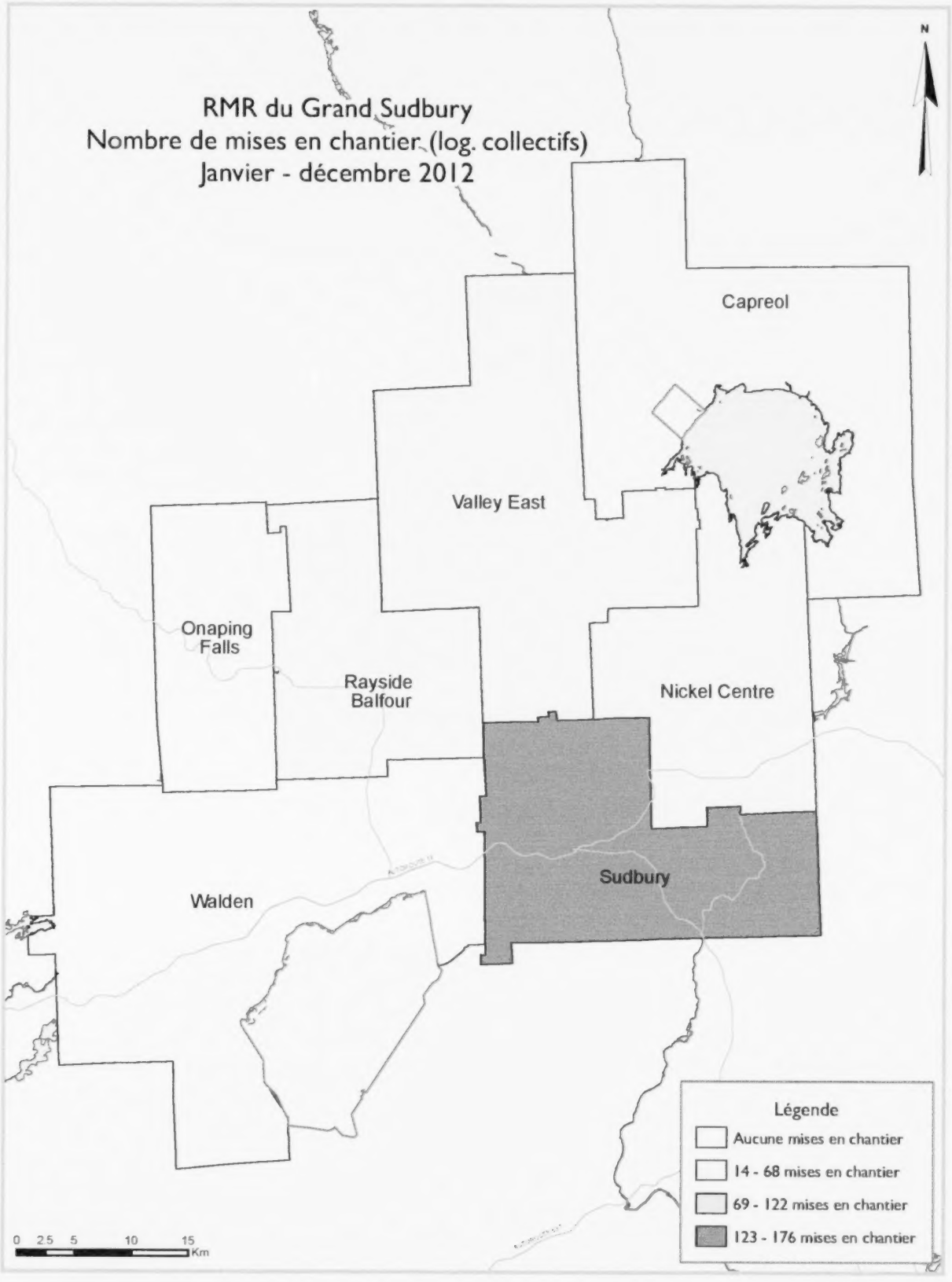


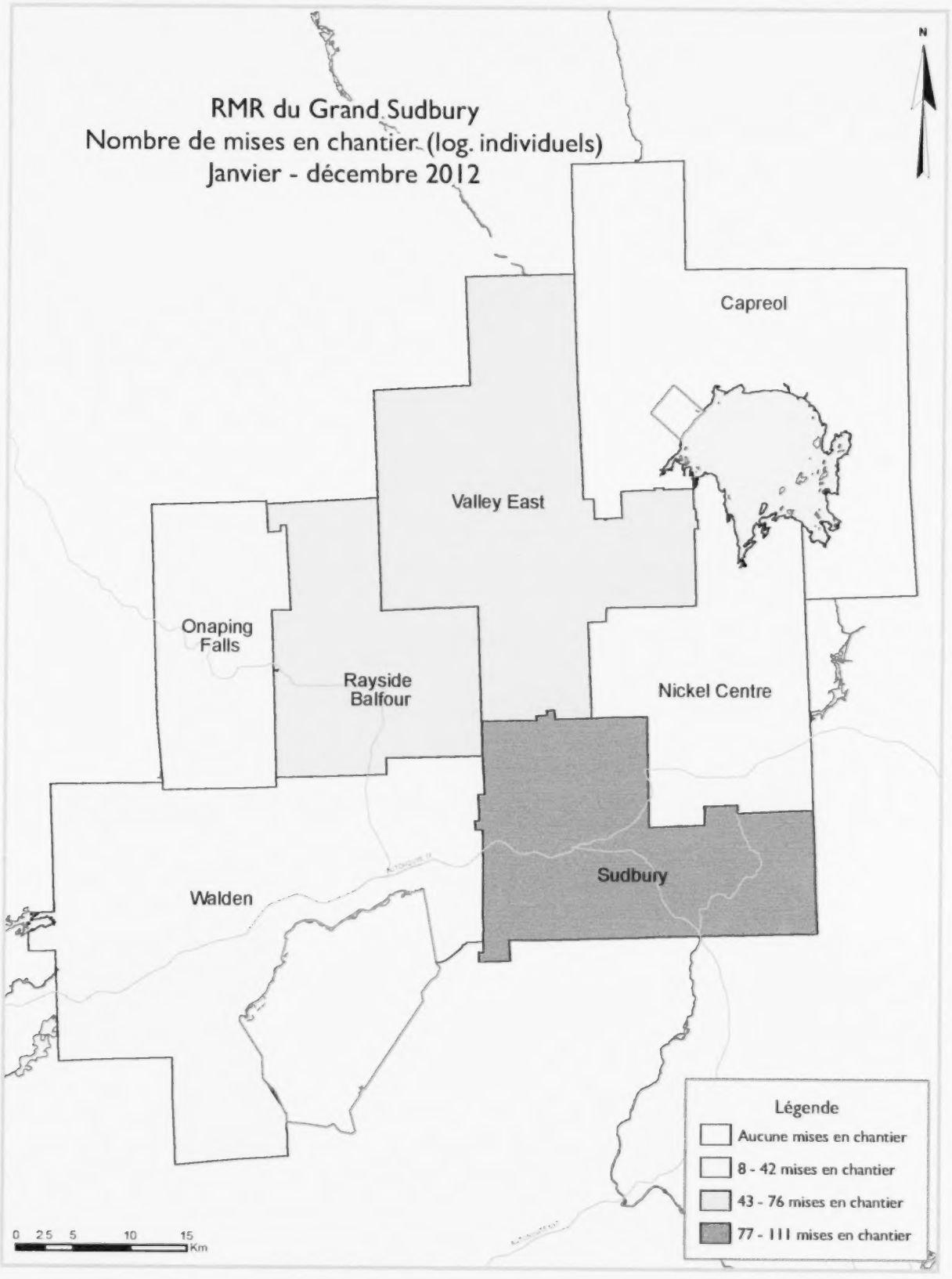
Source: Statistique Canada, Division des données régionales et administratives

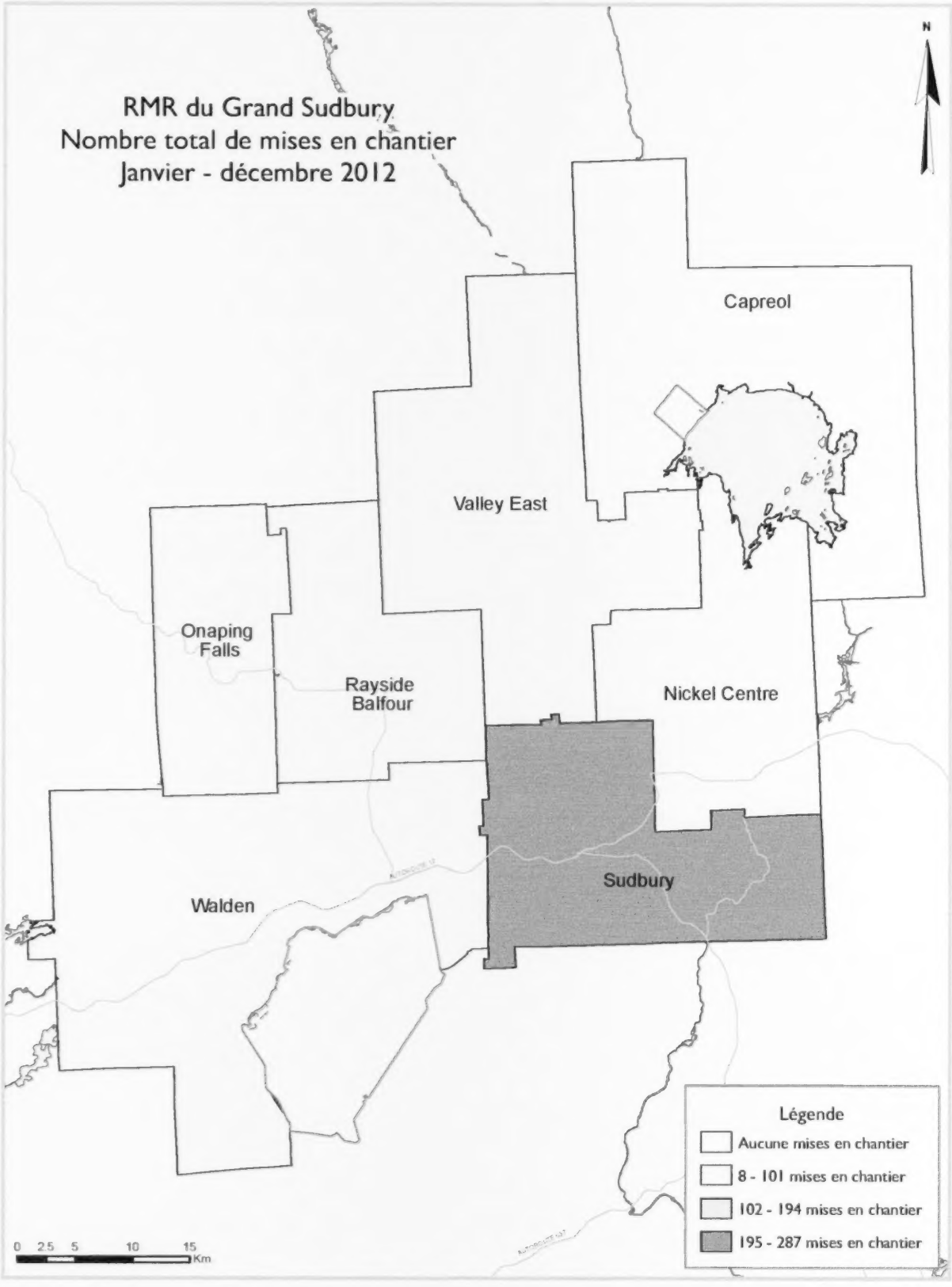

RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2012
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
Légende
Aucune mises en chantier
4 - 37 mises en chantier
38 - 70 mises en chantier
71 - 103 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2012
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 11 mises en chantier
12 - 21 mises en chantier
22 - 31 mises en chantier


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2012
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 45 mises en chantier
46 - 89 mises en chantier
90 - 134 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2012
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
Légende
Aucune mises en chantier
14 - 68 mises en chantier
69 - 122 mises en chantier
123 - 176 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2012
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
Légende
Aucune mises en chantier
8 - 42 mises en chantier
43 - 76 mises en chantier
77 - 111 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2012
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Sudbury
Walden
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mises en chantier
8 - 101 mises en chantier
102 - 194 mises en chantier
195 - 287 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR du Grand Sudbury
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2012	71	18	0	0	0	0	4	125	218
T4 2011	80	12	0	0	0	0	0	62	154
Variation en %	-11,3	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	101,6	41,6
Cumul 2012	294	48	0	0	15	32	14	133	536
Cumul 2011	321	40	0	0	20	8	34	163	595
Variation en %	-8,4	20,0	s.o.	s.o.	-25,0	**	-58,8	-18,4	-9,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2012	166	34	7	0	18	40	8	190	463
T4 2011	181	28	7	0	20	8	30	159	442
Variation en %	-8,3	21,4	0,0	s.o.	-10,0	**	-73,3	19,5	4,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2012	102	10	0	0	3	0	6	90	211
T4 2011	100	10	0	0	0	0	4	28	142
Variation en %	2,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	50,0	**	48,6
Cumul 2012	307	40	2	0	17	0	36	112	514
Cumul 2011	327	14	2	0	0	15	63	172	593
Variation en %	-6,1	185,7	0,0	s.o.	s.o.	-100,0	-42,9	-34,9	-13,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2012	6	4	0	0	2	0	0	12	24
T4 2011	8	2	0	0	0	3	29	86	128
Variation en %	-25,0	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-86,0	-81,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2012	102	12	0	0	2	0	0	78	194
T4 2011	96	10	0	0	0	0	2	10	118
Variation en %	6,3	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	**	64,4
Cumul 2012	309	38	2	0	15	3	41	186	594
Cumul 2011	327	12	2	0	0	13	34	31	419
Variation en %	-5,5	**	0,0	s.o.	s.o.	-76,9	20,6	**	41,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2012	71	18	0	0	0	0	4	125	218
T4 2011	80	12	0	0	0	0	0	62	154
North Bay									
T4 2012	31	6	0	0	0	0	0	0	37
T4 2011	32	2	0	0	0	0	0	0	34
Sault Ste. Marie									
T4 2012	30	0	0	0	0	0	0	0	30
T4 2011	28	0	0	0	0	0	0	3	31
Timmins									
T4 2012	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T4 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Elliot Lake									
T4 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Temiskaming Shores									
T4 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T4 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
West Nipissing									
T4 2012	9	0	0	0	0	0	0	10	19
T4 2011	11	2	0	0	0	0	0	2	15
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2012	166	34	7	0	18	40	8	190	463
T4 2011	181	28	7	0	20	8	30	159	442
North Bay									
T4 2012	72	8	3	0	0	0	0	0	83
T4 2011	65	2	0	0	0	0	0	0	67
Sault Ste. Marie									
T4 2012	80	0	0	0	0	0	0	0	80
T4 2011	76	4	0	0	0	0	4	19	103
Timmins									
T4 2012	20	0	0	0	0	0	0	0	20
T4 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Elliot Lake									
T4 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Temiskaming Shores									
T4 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T4 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West Nipissing									
T4 2012	13	2	4	0	0	0	0	10	29
T4 2011	17	2	0	0	0	0	0	8	27

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2012	102	10	0	0	3	0	6	90	211
T4 2011	100	10	0	0	0	0	4	28	142
North Bay									
T4 2012	41	0	0	0	0	0	0	2	43
T4 2011	43	0	0	0	0	0	0	0	43
Sault Ste. Marie									
T4 2012	25	4	9	0	0	0	0	0	38
T4 2011	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Timmins									
T4 2012	29	0	0	0	0	0	0	0	29
T4 2011	14	0	0	0	0	0	4	4	22
Elliot Lake									
T4 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Temiskaming Shores									
T4 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
West Nipissing									
T4 2012	17	2	0	0	0	0	0	2	21
T4 2011	22	2	0	0	0	0	0	0	24
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2012	6	4	0	0	2	0	0	12	24
T4 2011	8	2	0	0	0	3	29	86	128
North Bay									
T4 2012	16	4	0	0	0	0	0	0	20
T4 2011	9	6	0	0	0	0	0	0	15
Sault Ste. Marie									
T4 2012	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T4 2011	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Timmins									
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2011	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2011	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2011	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2011	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T4 2012	102	12	0	0	2	0	0	78	194
T4 2011	96	10	0	0	0	0	2	10	118
North Bay									
T4 2012	36	0	3	0	0	0	0	2	41
T4 2011	46	0	0	0	0	0	0	0	46
Sault Ste. Marie									
T4 2012	26	4	9	0	0	0	0	0	39
T4 2011	21	0	0	0	0	0	0	24	45
Timmins									
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2011	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2011	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2011	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T4 2012	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T4 2011	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR du Grand Sudbury 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	294	48	0	0	15	32	14	133	536
Variation en %	-8,4	20,0	s.o.	s.o.	-25,0	**	-58,8	-18,4	-9,9
2011	321	40	0	0	20	8	34	163	595
Variation en %	-13,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	-46,7	36,0	0,6	3,5
2010	369	4	0	0	0	15	25	162	575
Variation en %	64,7	-50,0	s.o.	s.o.	s.o.	-44,4	-66,2	38,5	27,8
2009	224	8	0	0	0	27	74	117	450
Variation en %	-52,2	-75,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	-17,1
2008	469	32	11	0	0	0	8	23	543
Variation en %	-8,8	23,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	187,5	-7,5
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	26,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,8
2003	296	10	0	0	0	0	0	0	306

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	71	80	18	12	4	0	125	62	218	154	41,6
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	4	10	0	2	0	0	4	4	8	16	-50,0
Onaping Falls Town	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rayside-Balfour Town	11	8	0	0	0	0	4	58	15	66	-77,3
Sudbury (ville)	32	34	14	10	4	0	85	0	135	44	**
Valley East Town	18	19	4	0	0	0	0	0	22	19	15,8
Walden Town	5	9	0	0	0	0	32	0	37	9	**
North Bay	31	32	6	2	0	0	0	0	37	34	8,8
Sault Ste. Marie	30	28	0	0	0	0	0	3	30	31	-3,2
Timmins	13	5	0	0	0	0	0	0	13	5	160,0
Elliot Lake	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Temiskaming Shores	10	6	0	0	0	0	0	0	10	6	66,7
West Nipissing	9	11	0	2	0	0	10	2	19	15	26,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	294	321	48	40	29	54	165	180	536	595	-9,9
Capreol Town	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Nickel Centre Town	40	37	6	2	4	0	4	4	54	43	25,6
Onaping Falls Town	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Rayside-Balfour Town	56	39	2	0	0	12	4	58	62	109	-43,1
Sudbury (ville)	111	125	32	38	19	20	125	115	287	298	-3,7
Valley East Town	57	84	8	0	6	22	0	3	71	109	-34,9
Walden Town	23	32	0	0	0	0	32	0	55	32	71,9
North Bay	115	99	10	2	6	0	8	0	139	101	37,6
Sault Ste. Marie	111	100	0	6	9	4	0	19	120	129	-7,0
Timmins	68	34	0	0	0	4	0	4	68	42	61,9
Elliot Lake	3	9	0	0	0	0	0	0	3	9	-66,7
Temiskaming Shores	23	14	0	0	0	0	0	0	23	14	64,3
West Nipissing	38	52	4	4	4	0	10	8	56	64	-12,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Grand Sudbury (RMR)	0	0	4	0	0	0	125	62
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	4	4
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	4	58
Sudbury (ville)	0	0	4	0	0	0	85	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	32	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	3
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	10	2

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Grand Sudbury (RMR)	15	20	14	34	32	8	133	163
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	4	0	0	0	4	4
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	12	0	0	4	58
Sudbury (ville)	15	20	4	0	32	8	93	98
Valley East Town	0	0	6	22	0	0	0	3
Walden Town	0	0	0	0	0	0	32	0
North Bay	6	0	0	0	0	0	8	0
Sault Ste. Marie	9	0	0	4	0	0	0	19
Timmins	0	0	0	4	0	0	0	4
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	4	0	0	0	0	0	10	8

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Grand Sudbury (RMR)	89	92	0	0	129	62	218	154
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	4	12	0	0	4	4	8	16
Onaping Falls Town	1	0	0	0	0	0	1	0
Rayside-Balfour Town	11	8	0	0	4	58	15	66
Sudbury (ville)	46	44	0	0	89	0	135	44
Valley East Town	22	19	0	0	0	0	22	19
Walden Town	5	9	0	0	32	0	37	9
North Bay	37	34	0	0	0	0	37	34
Sault Ste. Marie	30	28	0	0	0	3	30	31
Timmins	13	5	0	0	0	0	13	5
Elliot Lake	1	2	0	0	0	0	1	2
Temiskaming Shores	10	6	0	0	0	0	10	6
West Nipissing	9	13	0	0	10	2	19	15

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Grand Sudbury (RMR)	342	361	47	28	147	197	536	595
Capreol Town	0	1	0	0	0	0	0	1
Nickel Centre Town	46	39	0	0	8	4	54	43
Onaping Falls Town	7	3	0	0	0	0	7	3
Rayside-Balfour Town	58	39	0	0	4	70	62	109
Sudbury (ville)	143	163	47	28	97	98	287	298
Valley East Town	65	84	0	0	6	25	71	109
Walden Town	23	32	0	0	32	0	55	32
North Bay	131	101	0	0	8	0	139	101
Sault Ste. Marie	120	106	0	0	0	23	120	129
Timmins	68	34	0	0	0	8	68	42
Elliot Lake	3	9	0	0	0	0	3	9
Temiskaming Shores	23	14	0	0	0	0	23	14
West Nipissing	46	56	0	0	10	8	56	64

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	102	100	10	10	9	4	90	28	211	142	48,6
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	22	12	0	0	0	0	4	0	26	12	116,7
Onaping Falls Town	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Rayside-Balfour Town	17	9	0	0	0	0	0	0	17	9	88,9
Sudbury (ville)	36	38	6	10	3	0	86	28	131	76	72,4
Valley East Town	14	27	4	0	6	4	0	0	24	31	-22,6
Walden Town	10	12	0	0	0	0	0	0	10	12	-16,7
North Bay	41	43	0	0	0	0	2	0	43	43	0,0
Sault Ste. Marie	25	25	4	0	9	0	0	0	38	25	52,0
Timmins	29	14	0	0	0	4	0	4	29	22	31,8
Elliot Lake	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
Temiskaming Shores	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
West Nipissing	17	22	2	2	0	0	2	0	21	24	-12,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	307	327	40	14	53	63	114	189	514	593	-13,3
Capreol Town	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Nickel Centre Town	41	37	2	0	0	34	4	0	47	71	-33,8
Onaping Falls Town	5	6	0	0	0	0	0	4	5	10	-50,0
Rayside-Balfour Town	56	41	0	0	12	12	0	58	68	111	-38,7
Sudbury (ville)	111	128	34	14	17	13	110	123	272	278	-2,2
Valley East Town	66	82	4	0	24	4	0	4	94	90	4,4
Walden Town	28	30	0	0	0	0	0	0	28	30	-6,7
North Bay	107	112	6	8	3	0	8	0	124	120	3,3
Sault Ste. Marie	106	83	4	6	13	0	19	0	142	89	59,6
Timmins	58	34	0	0	0	4	0	4	58	42	38,1
Elliot Lake	5	8	0	0	0	0	0	0	5	8	-37,5
Temiskaming Shores	18	12	0	0	0	0	0	0	18	12	50,0
West Nipissing	42	50	4	2	0	0	8	4	54	56	-3,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Grand Sudbury (RMR)	3	0	6	4	0	0	90	28
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	4	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	3	0	0	0	0	0	86	28
Valley East Town	0	0	6	4	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	2	0
Sault Ste. Marie	9	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	4	0	0	0	4
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	2	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et		Logements locatifs		En propriété absolue et		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Grand Sudbury (RMR)	17	0	36	63	2	17	112	172
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	34	0	0	4	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	4
Rayside-Balfour Town	0	0	12	12	0	0	0	58
Sudbury (ville)	17	0	0	13	2	15	108	108
Valley East Town	0	0	24	4	0	2	0	2
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	3	0	0	0	0	0	8	0
Sault Ste. Marie	9	0	4	0	0	0	19	0
Timmins	0	0	0	4	0	0	0	4
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	8	4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011
Grand Sudbury (RMR)	112	110	3	0	96	32	211	142
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	22	12	0	0	4	0	26	12
Onaping Falls Town	3	2	0	0	0	0	3	2
Rayside-Balfour Town	17	9	0	0	0	0	17	9
Sudbury (ville)	42	48	3	0	86	28	131	76
Valley East Town	18	27	0	0	6	4	24	31
Walden Town	10	12	0	0	0	0	10	12
North Bay	41	43	0	0	2	0	43	43
Sault Ste. Marie	38	25	0	0	0	0	38	25
Timmins	29	14	0	0	0	8	29	22
Elliot Lake	1	3	0	0	0	0	1	3
Temiskaming Shores	4	5	0	0	0	0	4	5
West Nipissing	19	24	0	0	2	0	21	24

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Grand Sudbury (RMR)	349	343	17	15	148	235	514	593
Capreol Town	0	3	0	0	0	0	0	3
Nickel Centre Town	43	37	0	0	4	34	47	71
Onaping Falls Town	5	6	0	0	0	4	5	10
Rayside-Balfour Town	56	41	0	0	12	70	68	111
Sudbury (ville)	147	142	17	15	108	121	272	278
Valley East Town	70	84	0	0	24	6	94	90
Walden Town	28	30	0	0	0	0	28	30
North Bay	114	120	0	0	10	0	124	120
Sault Ste. Marie	119	89	0	0	23	0	142	89
Timmins	58	34	0	0	0	8	58	42
Elliot Lake	5	8	0	0	0	0	5	8
Temiskaming Shores	18	12	0	0	0	0	18	12
West Nipissing	46	52	0	0	8	4	54	56

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250,000 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T4 2012	2	3,8	6	11,3	15	28,3	9	17,0	21	39,6	53	369 900	380 914
T4 2011	1	2,2	4	8,9	18	40,0	8	17,8	14	31,1	45	339 900	363 146
Cumul 2012	7	3,9	18	10,1	54	30,3	27	15,2	72	40,4	178	369 900	383 665
Cumul 2011	3	1,6	25	13,6	54	29,3	48	26,1	54	29,3	184	366 900	372 831
North Bay													
T4 2012	0	0,0	2	16,7	5	41,7	1	8,3	4	33,3	12	349 200	373 825
T4 2011	0	0,0	1	4,2	8	33,3	8	33,3	7	29,2	24	377 250	376 121
Cumul 2012	5	10,2	5	10,2	18	36,7	8	16,3	13	26,5	49	339 900	359 290
Cumul 2011	0	0,0	4	7,7	18	34,6	16	30,8	14	26,9	52	370 450	377 498
Sault Ste. Marie													
T4 2012	4	30,8	3	23,1	1	7,7	1	7,7	4	30,8	13	299 000	368 954
T4 2011	0	0,0	6	60,0	1	10,0	3	30,0	0	0,0	10	279 900	303 850
Cumul 2012	9	15,3	17	28,8	9	15,3	10	16,9	14	23,7	59	309 900	369 132
Cumul 2011	7	23,3	7	23,3	4	13,3	5	16,7	7	23,3	30	310 500	350 317

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	T4 2012	T4 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	380 914	363 146	4,9	383 665	372 831	2,9
North Bay	373 825	376 121	-0,6	359 290	377 498	-4,8
Sault Ste. Marie	368 954	303 850	21,4	369 132	350 317	5,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité MLS®, Grand Sudbury

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2011	Janvier	123	13,9	196	247	326	60,1	221 444	11,4	233 293
	Février	160	22,1	204	297	365	55,9	217 067	-0,7	219 018
	Mars	214	18,9	206	369	337	61,1	228 269	6,7	228 762
	Avril	227	-18,3	189	418	347	54,5	224 083	-3,0	229 679
	Mai	263	0,8	203	498	370	54,9	231 919	-0,2	218 299
	Juin	276	34,0	206	529	396	52,0	239 881	9,2	227 513
	Juillet	248	28,5	220	430	390	56,4	236 987	1,2	231 279
	Août	240	6,2	207	432	378	54,8	221 451	-0,4	221 331
	Septembre	254	37,3	225	401	388	58,0	231 400	6,8	233 828
	Octobre	207	24,0	234	314	373	62,7	237 072	9,1	239 942
	Novembre	169	-6,6	194	249	305	63,6	222 676	1,3	228 714
	Décembre	126	-1,6	223	170	379	58,8	230 387	8,6	239 335
2012	Janvier	139	13,0	204	270	340	60,0	230 688	4,2	244 061
	Février	177	10,6	221	346	389	56,8	254 598	17,3	254 288
	Mars	251	17,3	259	369	364	71,2	244 046	6,9	239 792
	Avril	259	14,1	217	473	377	57,6	243 617	8,7	247 568
	Mai	251	-4,6	192	497	347	55,3	245 346	5,8	234 857
	Juin	284	2,9	223	383	316	70,6	245 669	2,4	235 592
	Juillet	264	6,5	218	407	344	63,4	243 187	2,6	235 108
	Août	212	-11,7	187	392	344	54,4	236 774	6,9	241 066
	Septembre	180	-29,1	187	317	343	54,5	234 543	1,4	245 627
	Octobre	193	-6,8	194	319	339	57,2	226 744	-4,4	228 117
	Novembre	176	4,1	201	247	312	64,4	236 683	6,3	240 304
	Décembre	92	-27,0	176	157	360	48,9	224 196	-2,7	234 247
	T4 2011	502	5,5		733			230 548	6,3	
	T4 2012	461	-8,2		723			230 030	-0,2	
	Cumul 2011	2 507	11,7		4 354			229 485	3,5	
	Cumul 2012	2 478	-1,2		4 177			240 312	4,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5b : Activité au MLS®, Sault Ste. Marie

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2011	Janvier	73	4,3	115	145	204	56,4	136 379	0,6	140 642
	Février	72	14,3	108	126	179	60,3	124 257	-6,4	144 701
	Mars	96	-18,6	101	191	179	56,4	134 006	7,7	139 018
	Avril	114	-19,1	102	235	189	54,0	153 510	15,5	156 759
	Mai	142	8,4	111	294	196	56,6	160 577	6,8	153 670
	Juin	141	3,7	112	283	213	52,6	166 209	23,1	162 678
	Juillet	140	6,1	119	217	184	64,7	175 888	20,1	164 704
	Août	157	16,3	114	254	192	59,4	143 848	6,6	154 308
	Septembre	126	7,7	106	216	205	51,7	156 683	23,9	162 196
	Octobre	110	-5,2	110	128	137	80,3	158 560	14,7	158 040
	Novembre	92	0,0	111	128	184	60,3	138 093	12,6	153 947
	Décembre	70	11,1	123	87	240	51,3	122 767	-12,2	123 816
2012	Janvier	66	-9,6	101	144	191	52,9	138 203	1,3	145 640
	Février	69	-4,2	104	141	192	54,2	131 839	6,1	154 179
	Mars	104	8,3	113	206	207	54,6	160 330	19,6	158 939
	Avril	115	0,9	107	255	204	52,5	152 483	-0,7	152 877
	Mai	158	11,3	119	304	195	61,0	167 836	4,5	157 798
	Juin	129	-8,5	105	231	185	56,8	149 440	-10,1	143 950
	Juillet	115	-17,9	91	243	192	47,4	163 165	-7,2	150 254
	Août	150	-4,5	114	259	206	55,3	174 295	21,2	180 340
	Septembre	122	-3,2	117	179	194	60,3	152 236	-2,8	150 876
	Octobre	117	6,4	107	236	223	48,0	160 231	1,1	162 258
	Novembre	90	-2,2	108	143	213	50,7	157 521	14,1	165 493
	Décembre	56	-20,0	106	74	211	50,2	173 455	41,3	172 341
	T4 2011	272	0,4		343			142 426	6,8	
	T4 2012	263	-3,3		453			162 120	13,8	
	Cumul 2011	1 333	1,4		2 304			150 935	11,5	
	Cumul 2012	1 291	-3,2		2 415			158 283	4,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5c : Activité au MLS®, North Bay

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2011	Janvier	49	-31,9	89	131	161	55,3	213 779	7,2	230 821
	Février	80	0,0	109	136	172	63,4	225 260	8,1	227 337
	Mars	112	-21,1	92	225	173	53,2	231 678	1,9	220 023
	Avril	125	-29,4	91	251	190	47,9	211 894	-7,2	203 017
	Mai	138	3,0	95	254	175	54,3	225 572	7,8	211 769
	Juin	139	0,0	99	279	204	48,5	229 892	8,0	217 889
	Juillet	118	20,4	106	211	182	58,2	210 342	4,6	208 304
	Août	131	28,4	111	214	209	53,1	225 301	0,7	216 470
	Septembre	107	13,8	104	204	205	50,7	204 125	-1,1	208 128
	Octobre	84	20,0	105	154	196	53,6	227 440	18,7	240 248
	Novembre	80	-14,9	108	127	186	58,1	212 785	6,2	223 624
	Décembre	52	-10,3	104	77	210	49,5	220 251	17,6	239 535
2012	Janvier	60	22,4	104	177	216	48,1	188 358	-11,9	204 214
	Février	67	-16,3	85	153	196	43,4	217 657	-3,4	227 215
	Mars	118	5,4	109	242	202	54,0	217 007	-6,3	213 072
	Avril	153	22,4	110	260	188	58,5	227 001	7,1	218 174
	Mai	170	23,2	110	302	211	52,1	242 391	7,5	235 373
	Juin	122	-12,2	100	241	178	56,2	230 431	0,2	225 748
	Juillet	114	-3,4	99	230	200	49,5	238 556	13,4	236 065
	Août	92	-29,8	77	198	194	39,7	235 029	4,3	238 572
	Septembre	96	-10,3	106	186	188	56,4	218 981	7,3	225 224
	Octobre	114	35,7	128	149	191	67,0	206 060	-9,4	219 856
	Novembre	68	-15,0	93	138	202	46,0	201 496	-5,3	216 515
	Décembre	49	-5,8	103	64	175	58,9	204 719	-7,1	218 179
	T4 2011	216	-2,7		358			220 281	13,5	
	T4 2012	231	6,9		351			204 432	-7,2	
	Cumul 2011	1 215	-3,6		2 263			220 388	4,2	
	Cumul 2012	1 223	0,7		2 340			222 899	1,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 5d : Activité au MLS®, Timmins

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2011	Janvier	55	27,9	92	106	148	62,2	118 418	3,5	130 101
	Février	74	72,1	102	136	168	60,7	123 920	8,7	128 054
	Mars	98	4,3	88	135	123	71,5	122 859	6,8	132 635
	Avril	93	-7,9	94	126	120	78,3	125 675	-4,4	126 475
	Mai	92	-7,1	77	247	188	41,0	142 330	14,8	139 038
	Juin	133	1,5	104	217	156	66,7	138 427	-0,3	138 261
	Juillet	120	33,3	108	162	136	79,4	148 969	33,8	137 660
	Août	145	36,8	106	187	157	67,5	147 289	16,8	145 834
	Septembre	91	-18,8	76	170	153	49,7	142 649	10,6	140 789
	Octobre	113	13,0	115	143	161	71,4	162 612	39,1	172 638
	Novembre	92	-14,8	94	115	147	63,9	148 605	7,6	147 343
	Décembre	54	-1,8	104	59	146	71,2	130 835	0,5	133 046
2012	Janvier	62	12,7	102	103	139	73,4	135 822	14,7	145 667
	Février	78	5,4	99	121	144	68,8	143 282	15,6	144 921
	Mars	98	0,0	100	141	140	71,4	142 375	15,9	153 463
	Avril	90	-3,2	88	187	176	50,0	158 807	26,4	153 549
	Mai	138	50,0	108	190	138	78,3	150 538	5,8	147 151
	Juin	95	-28,6	76	183	142	53,5	147 921	6,9	143 465
	Juillet	92	-23,3	80	196	155	51,6	159 303	6,9	145 271
	Août	122	-15,9	92	172	145	63,4	145 831	-1,0	142 584
	Septembre	108	18,7	99	147	147	67,3	156 450	9,7	153 068
	Octobre	90	-20,4	80	136	137	58,4	153 469	-5,6	158 727
	Novembre	78	-15,2	85	103	133	63,9	156 155	5,1	152 414
	Décembre	45	-16,7	89	51	133	66,9	169 482	29,5	171 080
	T4 2011	259	-1,5		317			151 012	17,7	
	T4 2012	213	-17,8		290			157 836	4,5	
	Cumul 2011	1 160	7,2		1 803			139 864	11,3	
	Cumul 2012	1 096	-5,5		1 730			151 125	8,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR du Grand Sudbury			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	105,30	117,80	82,8	7,7	64,5	871
	Février	607	3,50	5,44	105,30	118,00	83,2	7,3	64,4	872
	Mars	601	3,50	5,34	105,40	119,40	83,2	7,2	64,5	881
	Avril	621	3,70	5,69	105,40	119,90	82,7	7,7	64,4	878
	Mai	616	3,70	5,59	105,40	120,90	81,9	8,2	64,1	876
	Juin	604	3,50	5,39	105,40	120,20	82,0	7,7	63,7	870
	Juillet	604	3,50	5,39	105,40	120,50	82,7	7,2	64,0	875
	Août	604	3,50	5,39	106,40	120,60	84,2	6,5	64,7	869
	Septembre	592	3,50	5,19	106,30	121,10	85,1	6,2	65,1	868
	Octobre	598	3,50	5,29	106,30	121,00	85,5	5,8	65,1	866
	Novembre	598	3,50	5,29	106,00	121,00	84,4	5,8	64,2	875
	Décembre	598	3,50	5,29	106,00	120,30	83,5	5,9	63,6	883
2012	Janvier	598	3,50	5,29	106,10	120,60	82,4	6,5	63,2	890
	Février	595	3,20	5,24	106,10	121,40	82,5	6,5	63,3	901
	Mars	595	3,20	5,24	106,20	122,00	82,3	7,1	63,6	906
	Avril	607	3,20	5,44	106,20	122,40	82,7	7,1	63,9	909
	Mai	601	3,20	5,34	107,90	122,40	82,7	7,1	63,9	904
	Juin	595	3,20	5,24	107,50	121,60	82,5	7,3	64,0	901
	Juillet	595	3,10	5,24	107,50	121,40	82,0	7,1	63,5	906
	Août	595	3,10	5,24	107,50	121,80	81,0	7,0	62,7	911
	Septembre	595	3,10	5,24	107,50	122,00	80,3	6,7	62,0	924
	Octobre	595	3,10	5,24	107,40	122,20	80,0	6,5	61,7	926
	Novembre	595	3,10	5,24	107,60	121,90	80,9	6,5	62,4	917
	Décembre	595	3,00	5,24		121,30	82,1	6,8	63,6	893

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

65581_2013_Q01